

- сприяння розвитку ринків нерухомості з посиленням захисту прав власності, спрощенням проведення операцій з нерухомістю, інформаційним забезпеченням достовірними даними про нерухомість при проведенні різних операцій з нею і, як наслідок, посилення привабливості ринку нерухомості для інвесторів;

- захист прав власності, гарантування законної безпеки землеволодіння;

- охорона природного і культурного середовища, ефективне планування забудови і використання територій.

Таким чином, можна зазначити, що існуюча в Україні реєстраційна діяльність не відповідає сучасному рівню розвитку ринку нерухомості та суперечить міжнародним стандартам, що є серйозною перешкодою для поліпшення інвестицій в цілому і гальмує економічні процеси, а отже, потребує реформування.

1. Володін М.О. Основи земельного кадастру. – К.: Ін-т змісту і методів навчання МОН України, 2000. – 320 с.

2. Гриценко Е.А. Рынок недвижимости: закономерности становления и функционирования (вопросы методологии и теории). – Харьков: Бизнес-Информ, 2002. – 420 с.

3. Организация оценки и налогообложения недвижимости. Т.1 / Под общ. ред. Дж. К. Эккерта. – М.: Стар Интер, 1997. – 383 с.

4. Перович Л.М., Губар Ю.П. Кадастр нерухомості. – Львів: Нац. ун-т “Львівська політехніка”, 2003. – 120 с.

5. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. – СПб.: СПб ГТУ, 1997. – 401 с.

6. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень: Закон України №1952-IV від 1 липня 2004 р.

7. Про порядок ведення державного земельного кадастру: Постанова КМУ №15 від 12 січня 1993 р.

Отримано 22.04.2010

УДК 35.336.14

Т.Г.МОЛОДЧЕНКО, канд. екон. наук

Харківська національна академія міського господарства

АНАЛІЗ ДЖЕРЕЛ ФОРМУВАННЯ ДОХОДНОЇ ЧАСТИНИ МІСЦЕВИХ БЮДЖЕТІВ У РОЗВИНЕНИХ КРАЇНАХ

Зроблено порівняльний аналіз податкових систем місцевих органів влади у країнах з ринковою економікою. Наведено обґрунтування та пропозиції щодо реформування податкової системи в Україні.

Проведен сравнительный анализ налоговых систем местных органов власти в странах с рыночной экономикой. Представлены обоснование и предложения по реформированию налоговой системы в Украине.

The comparative analysis of tax systems of local authorities in the countries with market economy is carried out. The substantiation and offers on reforming of tax system in Ukraine is presented.

Ключові слова: податкова система, фінансова незалежність, місцеві податки.

Трансформаційні процеси, що сьогодні відбуваються в економіці України значною мірою впливають на проблему взаємодії бюджетів різних рівнів. Це обумовлено тим фактом, що міжбюджетні відносини безпосередньо стосуються фінансового забезпечення функціонування органів місцевого самоврядування, в розрізі делегованих їм державою повноважень, а саме надання соціальних гарантій населенню і стимулювання фінансово-економічної діяльності підприємств на певній території.

Проблема міжбюджетних стосунків та фінансового забезпечення місцевих бюджетів перебуває в центрі уваги представників публічного сектору, а також вітчизняних науковців. Цій проблематиці присвячено наукові праці М.Я.Азарова, Ю.В.Пасічника, О.А.Гриценко [1, 2, 4]. Однак відкритим залишається питання зміцнення доходної бази місцевих бюджетів шляхом реформування податкової системи та її фіскальній децентралізації.

Мета статті полягає в проведенні детального аналізу податкових систем у країнах з розвинутою економікою, а також наведенні рекомендацій щодо напрямів реформування системи фінансового забезпечення місцевого самоврядування в Україні.

Податкові системи у країнах з ринковою економікою відрізняються різноманіттям податків і зборів. Цей факт пояснюється поперше, особливостями становлення регіонального і місцевого самоврядування в різних державах, а по-друге, прагненням місцевих влад підвищити свою фінансову незалежність. В розвинених країнах місцеві податки і збори мають досить велику питому вагу в загальній сумі надходжень до бюджетів органів місцевого та регіонального самоврядування.

Згідно з вимогами Європейської хартії місцевого самоврядування, частина фінансових ресурсів місцевого самоврядування має надходити у вигляді місцевих податків і зборів. Місцеві податки і збори становлять у загальній сумі доходів місцевих бюджетів Австрії – 72%, США – 58%, Японії – 55%, Франції – 48%, Німеччини – 40%, Англії – 38% [1].

Розглянемо особливості податкових систем місцевих органів влади у розвинутих країнах світу. Таким чином, у Великій Британії згідно Закону 1987 р. про фінансування органів місцевого самоврядування (Local Government Finance Act 1987) система фінансування місцевих рад (муніципалітетів) базується на чотирьох джерелах, а саме: податку на господарську діяльність (non-domestic rate или business rate); муні-

ципальних податках (council tax); урядових дотаціях; продажах, внесках та зборах. Основними з яких є (приблизно 75% надходжень) податок на об'єкти господарської діяльності та муніципальний податок.

Платниками податку на об'єкти господарської діяльності є юридичні та фізичні особи, які є власниками або орендарями нерухомості для цілей, що не пов'язані з проживанням. У випадках, коли нерухомість не використовується за призначенням або пустує, власник чи орендар зобов'язані сплачувати податок, але у зменшеному розмірі. Об'єктами оподаткування виступають об'єкти нерухомості, що використовуються у комерційних цілях (торгова, складська, офісна нерухомість). Для розрахунку розміру податку використовують уніфіковану ставку (poundage), яка на сьогодні становить 3,3% від вартості об'єкта.

Муніципальний податок на території Великої Британії впроваджено у 1993 р. Даний податок сплачується щомісячно виходячи з ринкової вартості нерухомості, яка знаходиться у власності або в оренді у платника податку. Розмір податку залежить від категорії нерухомості і прямо пропорційний її вартості.

Таким чином, проаналізувавши податкову систему місцевих органів влади у Великій Британії можна зробити висновок, що 75% надходжень у місцеві бюджети забезпечують податки на нерухоме майно.

Канада, як і США, має децентралізовану трирівневу податкову систему, яка складається з федеральних податків, податків провінцій та місцевих податків. Федеральні – забезпечують 48%, податки провінцій – 38, а місцеві податки – 20% доходів. Усі рівні податкової системи взаємопов'язані та складають комплексний єдиний характер.

Основним місцевим податком є податок на нерухому власність (real estate tax), який сплачується власниками нерухомості і складає відсоток від її вартості, що встановлений муніципалітетом.

У Франції місцеві податки включають в себе земельний податок на забудовані ділянки, земельний податок на незабудовані ділянки, податок на житло, професійний податок.

Земельний податок на забудовані ділянки стягується у розмірі 50% кадастрової вартості землі, де є будинки, споруди, резервуари тощо. Від цього податку звільняється державна власність, земля, яка використовується для сільськогосподарського вжитку. Земельний податок на незабудовані ділянки стягується у розмірі 80% кадастрової орендної вартості ділянки, до яких відносять поля, луки, ліси, болота, ділянки під забудову тощо. Податок на житло стягується з власників і орендарів житла, а його розмір залежить від якості житла, насамперед місцезнаходження [4].

Податкова система США складається з трьох рівнів і включає до себе федеральні податки, податки штатів та місцеві податки. Характерною особливістю справляння податків є те, що один і той же податок може стягуватися до різних рівнів бюджету.

До місцевих податків у США віднесено насамперед майновий податок, а також окремі акцизи, прибутковий податок з фізичних осіб та екологічний податок. Об'єктами оподаткування при стягненні майнового податку є земля, будівлі, споруди, матеріальні активи, акції та інші цінні папери. Сплачується майновий податок як фізичними, так і юридичними особами у розмірі 0,33-6,75% від вартості майна.

Проаналізувавши податкові системи місцевих органів влади найбільш розвинених країн світу, можна зазначити, що найбільшу питому вагу у доходній частині місцевих бюджетів займає податок на нерухоме майно, що є передумовою належного фінансування суспільних послуг місцевої влади.

Однак, перехід до оподаткування нерухомості потребує формування ряду передумов, наявність яких у сучасних умовах в Україні не є очевидною. Насамперед, для побудови ефективної системи оподаткування нерухомості необхідний розвиток ринку нерухомості, який неможливий без розвитку ринку землі. Він у свою чергу, передбачає розмежування прав на землю, формування приватної власності на землю, лібералізацію земельного ринку та ін. [3].

Крім того, введення податку на нерухомість ускладнюється нерівномірністю розвитку ринку нерухомості по території країни (наявність стабільно функціонуючого ринку, зі значними обсягами продаж у великих містах та обласних центрах, та з малими об'ємами продаж у малих населених пунктах, а також постійне зростання вартості нерухомості у великих містах, поряд зі спадом попиту на нерухомість у малих населених пунктах).

Не визначеними також є питання, що стосуються розробки методики розрахунку податкової бази для оподаткування нерухомості, тому що методики, які існують, не відображають ринкової вартості того чи іншого виду нерухомості і мають суб'єктивний характер, що неможливо при створенні єдиної бази даних для оподаткування нерухомості.

Однак незважаючи на вищевикладені проблеми, введення податку на нерухомість в Україні на основі її ринкової вартості стане не тільки вигідним для бюджету, але й стимулом розвитку ринку нерухомості, тобто ефективним інструментом міського розвитку.

Розумно організоване міське середовище сприяє перетворенню об'єктів нерухомості й землі в механізм, зручний для виробництва і

споживання життєвих благ, наповнює землю і будинки споживчою і ринковою вартістю.

1.Бюджетна політика у контексті стратегії соціально-економічного розвитку України: В 6 т. Т.5. Реформування міжбюджетних відносин і зміцнення фінансової основи місцевого самоврядування / Редкол.: М.Я.Азаров (голова) та ін. – К.: НДФІ, 2004. – 400 с.

2.Гриценко Е.А. Рынок недвижимости: закономерности становления и функционирования (вопросы методологии и теории). – Харьков: Бизнес-Информ, 2002. – 420 с.

3.Налоговая реформа в России: проблемы и решения: В 2 т. Т.1. – М.: ИЭПП, 2003. – 395 с.

4.Пасічник Ю.В. Бюджетна система України та зарубіжних країн. – К.: Знання-прес, 2002. – 495 с.

Отримано 22.04.2010

УДК 338.2

А.А.ШЕКШУЕВ, Е.Д.ХРИПЛИВЕЦ

Харьковская национальная академия городского хозяйства

СУЩНОСТЬ И ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТАМИ И ПРОГРАММАМИ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Рассматривается сущность и основные цели управления проектами и программами в строительной организации, а также основные методы управления.

Розглядається суть та основні цілі управління проектами і програмами в будівельній організації, а також основні методи управління.

In the article essence and primary purposes of management projects and programs is considered in a build organization, the basic methods of management are considered.

Ключевые слова: проекты и программы в строительстве, организационное управление проектами, стандарты управления проектами.

Сегодня заметно выросли требования к качеству строительства, особенно когда речь идет о проектах частных инвесторов. Строгий поэтапный, логичный во всем строительный процесс на глазах будущего владельца здания нередко превращался в хаотичную борьбу за сроки, бюджет и качество. Объяснить это нетрудно: сегодня инвесторами коммерческого строительства выступают, как правило, крупные финансовые, торговые компании, банки, одним словом, отнюдь не профессионалы в области строительства. Не обладая специальными знаниями, инвестор вынужден либо полностью доверять генеральному подрядчику, либо формировать в штате своей компании подразделение инженеров, которые будут следить за ходом всей стройки. Ни первый, ни второй вариант, как показывает мировая практика, нельзя считать оптимальным.

Целью данной работы является рассмотрение сущности и основ-